



# Retningslinjer for kommunale gjennomgangsboliger for vanskeligstilte

Revidert i forbindelse med boligsosial plan 2022-2032, 22.11.2021

Kommunestyrets godkjenning 09.02.2022.

## Kapittel 1. Innledende bestemmelser

### Punkt 1 Formål

Formålet med retningslinjen er at personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, kan få leie nøktern og egnet kommunalt disponert bolig. Retningslinjene gjelder både boliger eid og disponert av Rauma Boliger AS.

Retningslinjen skal bidra til økt rettssikkerhet for søkere til kommunale boliger.

### Punkt 2 Virkeområde

Retningslinjen gjelder for boliger som Rauma kommune disponerer for utleie til vanskeligstilte på boligmarkedet. Retningslinjene gjelder boforhold som har sin forankring i avtale om bruksrett til husrom mot vederlag, jf Husleieloven § 1-1.

Retningslinjen gjelder ikke ved søknad om opphold i institusjon, omsorgsboliger i tilknytning til institusjon, eller boliger tilknyttet Helse og omsorg v/koordinerende enhet. Retningslinjen gjelder ikke for enkeltpersoners rett til midlertidig bolig etter Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen § 27.

### Punkt 3 Målgruppe

Målgruppen for retningslinjen er personer som trenger hjelp til å skaffe seg bolig på grunn av dårlig økonomi, nedsatt funksjonsevne, helsemessige eller sosiale problemer, eller liknende forhold

## Kapittel 2. Vilkår for tildeling av bolig

### Innledende

For å få leie kommunal bolig etter denne retningslinjen, må alle grunnvilkårene være oppfylt. Det kan gjøres unntak fra en eller flere av grunnvilkårene ved urimelige utslag i enkelttilfeller.

### Grunnvilkår 1 : Ikke alternative muligheter

Hvis søker har andre muligheter til selv å skaffe egnet bolig, er han/hun som hovedregel ikke kvalifisert for tildeling av kommunal bolig.

### Grunnvilkår 2: Oppholdstillatelse og botid



Søker må på søknadstidspunktet ha oppholdstillatelse i Norge, og ha bodd i Rauma kommune to av de siste fem årene. Botiden må kunne dokumenteres ved utskrift i Folkeregisteret. Det kan gjøres unntak fra vilkåret om registrering i folkeregisteret hvis søker på annen måte kan dokumentere faktisk botid. Hvis vilkåret om faktisk botid/eller vilkåret om dokumentasjon av botid får urimelig utslag, kan det i særlige tilfeller gjøres unntak fra disse vilkårene. Vilkaåret om botid gjelder ikke for flyktninger som skal førstegangsboettes i Rauma kommune etter avtale med staten og Rauma kommune.

#### *Grunnvilkår 3: Nåværende boforhold*

Søker må være, eller i ferd med å bli, uten egnet bolig og ha behov for hjelp til å skaffe seg bolig. Nåværende bolig må være uegnet eller svært utilfredstillende. Alternativer til kommunal bolig må være utprøvd før man søker om kommunal bolig.

#### *Grunnvilkår 4: Alder*

Søker må på søknadstidspunktet være fylt 18 år.

#### *Grunnvilkår 5: Økonomiske forhold*

Søkers økonomiske forhold må være slik at søker ikke er i stand til å skaffe seg egnet bolig på egen hånd. Det skal gjøres en individuell vurdering av husstandens totaløkonomi. Inntektsgrensen vil være avhengig av husstandens størrelse. Det skal tas hensyn til inntekt, formue, gjeldsbyrde, bidragsforpliktelse og lignende, sett opp mot muligheten søker selv har til å skaffe seg egnet bolig.

#### *Grunnvilkår 6: Uoppgjort gjeld i form av husleierestanse til Rauma kommune*

Hvis søker har uoppgjort gjeld til Rauma kommune som følge av tidligere boforhold, kan Rauma kommune avslå søknaden om å få leie kommunal bolig. Dersom det etter individuell vurdering gjøres unntak fra denne regelen, må det inngås nedbetalingsavtale for restansen.

### **Kapittel 3. Prioriteringer mellom søkere som fyller kriteriene**

Er antallet søkere som fyller grunnvilkårene i retningslinjene større enn antall kommunale boliger til disposisjon, skal det foretas en prioritering mellom søkerne som oppfyller vilkårene. Ved prioriteringen skal det legges vekt på de kvalifiserte søkeres ulike behov og hvilke typer boliger som er tilgjengelige.

For søkere som har omsorg for barn, skal det vurderes at tildelingen er til barnets beste.

Søkere som etter en samlet vurdering synes å ha det mest påtrengende boligbehovet, skal prioriteres. Ved vurderingen av hvem som har det mest påtrengende boligbehovet, vektlegges særlig medisinske og eller sosiale forhold. Ved tildeling av bolig skal hensynet til omgivelser og barnets beste ivaretas.



#### **Kapittel 4. Saksbehandling/venteliste**

Vedtak etter disse retningslinjer er et enkeltvedtak, jf. Forvaltningsloven § 2 og kan påklages. Forvaltningslovens regler om saksbehandling av enkeltvedtak gjelder.

Dersom søker oppfyller alle grunnvilkårene innvilges søknaden. Søkeren vil da bli satt på venteliste og bli tildelt bolig etter prinsippene i kapittel 3.

Dersom søker ikke er blitt tilbudt kommunal bolig i løpet av ett år, vil søker falle ut av ventelisten. Søker må i tilfelle sende inn nye opplysninger som bekrefter at behovet fortsatt er til stede

En søker som takker nei til tilbudt bolig, uten begrunnet årsak, vil ikke få nytt tilbud om kommunal bolig. Dersom det oppstår behov for kommunal bolig senere, må man søke på nytt, og vurderes igjen i henhold til gjeldende vilkår.

Hovedregelen er at leietiden er tre år. Hvis det foreligger særlige grunner, kan det inngås tidsbestemt leieavtale for kortere tid enn tre år, jf husleieloven § 11-1 sjette ledd.

Hvis leietaker ønsker å fornye leiekontrakten må han/hun søke om dette. Søknaden må fremsettes senest 6 måneder før eksisterende husleiekontrakt utløper. NAV tilbyr råd og veiledning knyttet til dette når de kommer i kontakt med søkere. Hvis kommunen fatter vedtak om at søker skal få ny leiekontrakt, skal kommunen vurdere om det er endringer i søkers livssituasjon som tilsier at han hun skal tildeles annen egnet bolig.

#### **Kapittel 5 Klage**

Vedtak i henhold til retningslinjen kan påklages til kommunens klagenemd. Klagen skal sendes til NAV Rauma.

Klagefrist er 3 uker fra det tidspunkt underretningen om vedtaket er kommet frem til søker. Det kan klages over avslag på søknad om kommunal bolig, eller boligens beliggenhet, antall rom og leiekontraktens lengde hvis den er under 3 år. Klage må fremmes skriftlig og være begrunnet.

#### **Kapittel 6 Utfyllende bestemmelser**

Kommunedirektør kan gi utfyllende bestemmelser til retningslinjen.

#### **Kapittel 7 Ikrafttredelse**

Retningslinjen trer i kraft fra det tidspunkt kommunestyret bestemmer.

#### **Kapittel 8 Overgangsregler**

Person som leier kommunal bolig i Rauma kommune ved ikrafttredelsen av retningslinjen, kan bo ut kontraktstiden uten å måtte søke i henhold til retningslinjen.